

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herzogenaurach

Wohnung Grundsaniert 93qm Herzogenaurach



Objekt-Nr. OM-424369

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Schoon ,Dittmann

91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	439 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde anfang 2022 Kernsaniert.

Neue 3 fach verglasten Fenstern mit Aussenrollo,neue isolierte Wohnungseingangstür 3fach verriegelung. Neue sehr strapazierfähige Böden mit sehr guter Isolierung zum Keller. Decke Wände neu verputzt..Sehr schöne Küche mit Thecke können 4 Personen essen. In der Wohnung Milchglastüren neu.Dusche Bodenerdig mit WC Waschbecken.Bad mit Wanne und Waschmaschinen Anschluss.Wasserzähler separat.Gasheizung in separaten Keller.Grosser Keller mit Gestell für Holz.Allesbrenner Kaminofen Holz so wie auch Kohle von 2022. Keller gefliest.Waschküche und Garten zum mit benutzen.Kleiner Dachboden Anteil.Bedarfsausweiss vor Renovierung erstellt 2021.

Ausstattung

Die Laminatböden sind von hoher Qualität,fühlen sich an wie Holz.Sind leise sehr strapazierfähig.Dusche neu gefliest,Regendusche und echt Glas Kabinen.Gr.teil saniert.Neue Wasserleitungen in der Wohnung.

Sichdrungskasten erneuert.Eine hoch preisige Küche mit Röhre auf Augenhöhe.Die Wohnung ist sehr hell durch die Milchglastüren

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Toplage in Herzogenaurach.Ist in einen sehr guten renovierten Zustand.

Eine Ruhige reine Wohnanlage.Mit Hausmeister man muss sich nicht um Schnee räumen,Rasen mähen,Hecke schneiden,Mülleimer raus stellen KÜMMERN.Das Treppenhaus wird geputzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	220,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



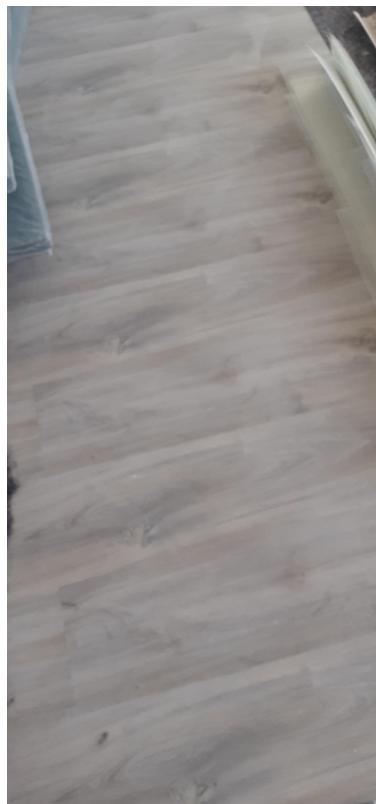
Exposé - Galerie



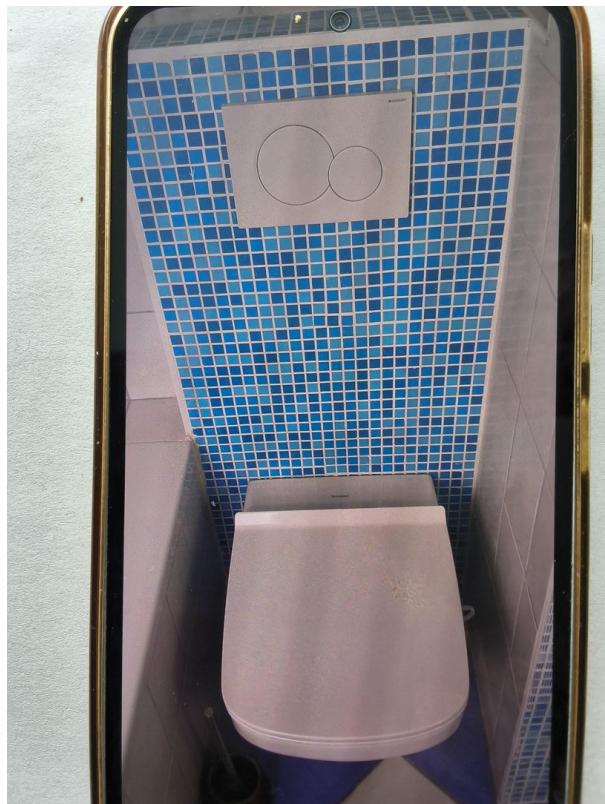
Exposé - Galerie



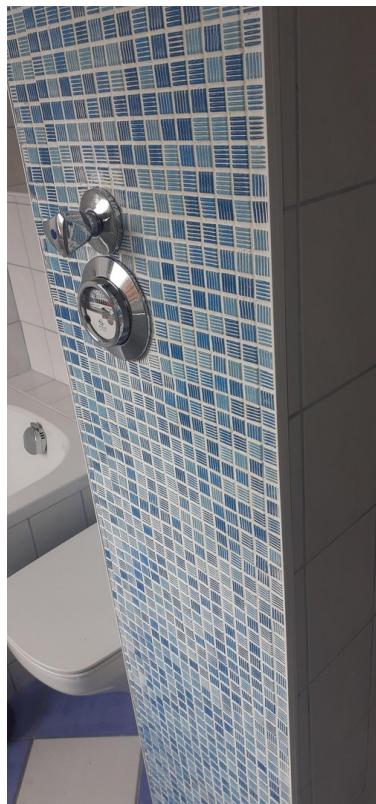
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Ingrid Pauline Schoon
Helsinkistr.1
91074 Herzogenaurach

Zurück an

KWG Grundstücksverwaltung GmbH
Am Erlanger Weg 4
91052 Erlangen

per Fax 09131 / 69569-69
oder per mail erlangen@kwg-hausverwaltung.de

Wohnanlage Ina-Ring 10-16, Herzogenaurach
Fragebogen zur Erhebung von Informationen über Etagenheizungen - WE 59

■ Telefonnummer für Rückfragen: 09132 7381755

■ Hersteller und Modell (Typenschild): Wolff GU 2 EK 18

■ Baujahr der Heizungsanlage: _____

■ Wurde die Heizung in den letzten Jahr durch einen Handwerker überprüft oder gewartet Ja Nein

Wenn ja, Datum der letzten Wartung 04.2024

Name der Firma Rimi Haustechnik Inh. E. Beilege Wollenstein 2
9052 Oberasbach

■ Gibt es Mängel oder Probleme mit der Heizung Ja Nein

Wenn ja, Beschreibung _____

■ Welche Bestandteile befinden sich in der Wohnung :
 Heizkessel/Therme Leitungen Heizkörper

■ Wurden an den Heizungsbestandteilen Modifikationen durchgeführt Ja Nein

Wenn ja, welche?
Datum der Modifikationen 2021
Vorgenommen durch Firma Siehe oben

Weiter auf der Rückseite →

www.ohne-makler.de/21412
14/2008

Exposé - Grundrisse

